



## ROZ SUR COUESNON - Exclusivité

ROZ SUR COUESNON 35610

**138 500 € \***

\* 138 500 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE  
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac  
35120 DOL DE BRETAGNE

**02 99 48 04 44**

## ROZ SUR COUESNON - Exclusivité

Maison au calme à quelques minutes du MONT SAINT MICHEL vous offrant au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte sur un salon / séjour lumineux avec cheminée insert, deux chambres et une salle d'eau. Potentiel supplémentaire grâce à un grand garage attenant et grenier sur la totalité !

Vous profiterez d'un jardin de plus de 1000 m<sup>2</sup> arboré.

A visiter rapidement !!!

(DPE: G-488 Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Significatif (Niveau 3) / Inondation

Honoraires inclus charge acquéreur : 6.54% TTC

(Prix : 130 000€ hors honoraires)

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Lotissement

Non

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	488 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2270€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







**GUY HOQUET** L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

**NOUS RECRUTONS**

**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE  
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE  
**GUY HOQUET**

ENVOYEZ VOTRE CV  
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM

A young boy in a blue superhero costume sitting on a stone ledge, looking out over a landscape with a church tower in the background.